

ЦИВІЛЬНЕ СУДОЧИНСТВО У СВІТАІ СУДОВОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

ГОЛУБЄВА Н. Ю.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
завідувач кафедри цивільного процесу, професор кафедри цивільного права,
доктор юридичних наук, професор

УМОВИ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА НАБУВАЛЬНОЮ ДАВНІСТЮ У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ

На нерухому річ право власності може набуватися за правилами про набувальну давність. Набувальна давність (*usucapio*) — набуття права власності в результаті тривалого володіння майном, що не належить його володільцю.

Позивачем у справах про набуття права власності за набувальною давністю є володільець чужого майна. Відповідачем за позовом про визнання права власності за набувальною давністю є попередній власник майна або його правонаступник, або особа, яка вважає себе власником майна. У разі якщо попередній власник нерухомого майна не був і не міг бути відомим давнісному володільцю, то відповідачем є орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади.

Умови визнання права власності за набувальною давністю:

1. Законний об'єкт володіння. Це має бути здатна бути об'єктом права власності річ: матеріальна, досяжна для володіння, що може задовольняти потреби осіб, існуюча, відокремлена від інших річ. Так, якщо будівля не є об'єктом нерухомості, прийнятим в експлуатацію, право на яке зареєстровано в установленому порядку, то набуття права власності за давністю володіння на таке майно неможливо.

2. Незаконність володіння. Особою, що володіє річчю є не власник, більше того, власник ні при яких умовах не може набуття річ у власність за давниною. Законний володільець, також не може пред'явити цей позов. Особа, що володіє з волі власника, що одержала річ прямо від нього (наприклад, за договором оренди) й завжди знає, хто є власником речі, тому для неї виключене набуття за давністю володіння. Найчастіше, незаконним володільцем, насамперед, є набувач речі за недійсним договором про відчуження речі. За цією підставою набуття

право власності на майно можуть лише фізичні і юридичні особи, але не держава.

3. Тривалість володіння: десять років — для нерухомості; п'ять років — для рухомості (окремі правила передбачені для заволоділа майном на підставі договору). Строк володіння включає весь період володіння, здійснюваного власником універсального правонаступництва, що настає в силу спадкування, реорганізації юридичної особи. При цьому сингулярне правонаступництво, тобто одержання речі по окремому правочину, не дає підстав приєднувати строк, протягом якого володіння здійснювалося колишнім власником, тому що закон фактично говорить про перехід прав і обов'язків, чого в цьому випадку не буває.

Плин строку набувальної давнини починається з моменту заволодіння. Разом з тим із загального правила законодавець установлює виключення: якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником — з часу спливу позовної давності.

Право власності за набувальною давністю на рухомі речі виникає автоматично. На нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери право власності здобувається за рішенням суду. Але моментом набуття є не день винесення рішення суду, а з дня державної реєстрації.

4. Безперервність володіння. Володіння визнається безперервним, якщо воно не переривалося протягом всього строку набувальної давності. У разі втрати не із своєї волі майна його давнісним володільцем та повернення цього майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування набувальна давність не переривається (ч. 3 ст. 344 ЦК України). Не переривається набувальна давність, якщо особа, яка заявляє про давність володіння, є сингулярним чи універсальним правонаступником, оскільки в цьому разі вона може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є (ч. 2 ст. 344 ЦК України) [1].

5. Добросовісність володіння (*bona fides*, умова про добру совість). Набувач не знає й не може знати про незаконність відчуження речі.

Добросовісність як обов'язкова умова факту володіння за давністю виводиться з об'єктивних критеріїв у якості яких виступають знання або незнання суб'єктом права певних обставин, фактів. Об'єктивність умов, що розкриває поняття добросовісності визначає відсутність суб'єктивізму — вирішального значення думок та поглядів самого суб'єкта та свідчить про прив'язку даних умов до умовно-об'єктивних явищ дійсності.

Найбільш розповсюджена трактовка даного поняття уявляється в тому, що особа не знає і не повинна знати про відсутність у неї права на майно. Саме такий зміст вкладав законодавець в поняття добросовісності (ч. 1 ст. 388 ЦК України).

При цьому не потрібно, щоб набувач досліджував всі попередні угоди з річчю. Разом з тим, якщо в силу закону такі угоди були

неможливі, то набувач це повинен знати (повинен був знати), і в цьому випадку добросовісності бути не може, тому що помилка в розумінні закону не веде до доброї совісті. Тобто добросовісність може бути лише результатом фактичної помилки.

Не може йти мова про добросовісність у випадку, якщо майно купується за ціною очевидно нижче вартості речі.

Добросовісність має мати місце тільки на момент передачі фактичному володільцю майна (речі), тобто на початковий момент.

Верховний Суд України в Аналізі деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ відмічає, що як і при віндикації, при набувальній давності тягар доказування добросовісності лягає на зацікавлену сторону, у першому випадку на відповідача, в другому — на позивача. До того ж застосування до набувальної давності презумпції добросовісності не відповідає буквальному змісту ст. 344 ЦК України, оскільки в силу ч. 5 ст. 12 ЦК України презумпція добросовісності діє тоді, коли законом встановлені правові наслідки недобросовісного здійснення особою свого права (частини 1, 3 ст. 388 ЦК України), тоді як ст. 344 ЦК України вказує на правомірні дії добросовісного заволодіння чужим майном.

На практиці виникає питання, чи потребує доказування факт добросовісного володіння за ст. 344 ЦК України у тому випадку, коли існує судове рішення про відмову особі, яка вважає себе власником майна, в позові про витребування майна (ст. 388 ЦК України). У такому разі значення мають підстави відмови в позові. Якщо підставою для відмови є недоведеність особою права власності на це майно або сплив позовної давності, то добросовісність давнісного володіння цим майном підлягає доказуванню на загальних підставах.

У випадку, коли суд відмовляє у задоволенні віндикаційного позову з підстав неможливості витребування майна від добросовісного володільця, то встановлений таким чином факт добросовісності володіння повторному доказуванню не підлягає.

При цьому, виходячи зі змісту статей 335 і 344 ЦК України, взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вона розміщена, і наступна відмова суду в переданні цієї нерухомої речі у комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю [1].

6. Відкритість володіння. Володіння повинне бути відкритим, тобто очевидним для третіх осіб. Це не означає, що володільць спеціально інформувати третіх осіб про своє володіння річчю, але при цьому він має і не приховувати своє володіння річчю. Відкритість володіння необхідна для забезпечення гарантій власникові для витребування речі.

7. Володіння майном, як своїм. Тобто володілець поводить із речю так, якби вона була його власністю: ремонт речі за свій рахунок, її страхування тощо.

В судовій практиці позивачі іноді спробують набути право власності на об'єкти самочинного будівництва за правилами про набувальну давність. Але, з огляду на положення статті 376 ЦК право власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва не може бути визнано судом, оскільки цією нормою передбачено особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведений для даної мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил [1].

Певні особливості юридичного складу набуття права власності передбачені для земельних ділянок.

Список використаної літератури:

1. Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав».

КОРОЄД С. О.

Івано-Франківський університет права
імені Короля Данила Галицького,
завідувач кафедри цивільного права і процесу,
доктор юридичних наук, доцент

ПРОПОРЦІЙНІСТЬ – НОВА ЗАСАДА ЦИВІЛЬНОГО СУДОЧИНСТВА: АНАЛІЗ ПОЛОЖЕНЬ ПРОЕКТУ НОВОЇ РЕДАКЦІЇ ЦИВІЛЬНОГО ПРОЦЕСУАЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

Цивільне судочинство, як основна судова форма захисту прав громадян, за часів незалежності України зазнавало чималих змін в рамках проведення того чи іншого етапу судової реформи. Її черговий етап, пов'язаний із переформатуванням Верховного Суду України, вплинув й на процесуальне законодавство: Радою з питань судової реформи було розроблено нову редакцію ЦПК, ГПК та КАС України, які вже знаходяться на розгляді Верховної Ради України [1]. Проект нової редакції ЦПК України містить чимало новел, які вже давно напрацьовувались цивільною процесуальною наукою, зокрема в рамках досліджень питань уніфікації та диференціації судових процедур. Адже саме